

REGULAMENTO PARA A OBTENÇÃO E MANUTENÇÃO DOS INCENTIVOS ESPECIAIS E EXCLUSIVOS DO “PLANO PONTUAL” IMÓVEIS RODOBENS

QUADRO I – BANCO

BANCO RODOBENS S.A, Instituição Financeira do Sistema Financeiro Nacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Estado de Israel, nº 975, Cep 04022-002 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.603.457/0001-40, doravante denominado BANCO

QUADRO II – CLIENTE

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES GERAIS:

1. Pelo presente “**Regulamento para a Obtenção e Manutenção dos Incentivos Especiais e Exclusivos do Plano Pontual Imóveis Rodobens**”, doravante denominado “**Regulamento**”, o **CLIENTE**, indicado(s) no Quadro II do presente Termo se declara(m) vinculado(s) às disposições contidas nas Cláusulas e Condições Gerais a seguir descritas, a(s) qual(is) manifesta(m) expressamente a sua concordância e anuência com todos os termos e condições nela contidos.
2. O **Plano Pontual Imóveis Rodobens** tem por objetivo incentivar o **CLIENTE** para que realize os seus planos, ao mesmo tempo em que valoriza o cumprimento, recíproco, dos compromissos assumidos pelas partes, a pontualidade nos pagamentos das obrigações e reconhece a importância da predileção do **CLIENTE**, no livre exercício do seu direito de opção de compra e investimentos, pelos produtos e o atendimento oferecido pelas **Empresas Rodobens**.
3. Ao subscrever uma cota de consórcio do “**Plano Pontual**”, de acordo com os créditos disponíveis e durante o prazo de vigência do **Regulamento** e uma vez atendidas as condições aqui previstas, o **CLIENTE** será elegível a uma linha de crédito disponibilizada pelo **Banco Rodobens S/A.**, com a condição especial a seguir:
 - 3.1-) **Financiamento** bancário junto ao Banco Rodobens S/A. para a aquisição de imóvel ¹ em valor não excedente ao valor do crédito da cota de consórcio subscrita pelo **CLIENTE**, e até 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação do respectivo imóvel, cuja condição especial consiste na possibilidade de realizar o pagamento do financiamento em uma única parcela, sendo que a sua concessão e manutenção das condições, dependerá do cumprimento dos demais requisitos previstos no **Regulamento**;
 - 3.2) No tocante a cota de consórcio subscrita pelo **CLIENTE**, esta não poderá ser agrupada com outras cotas, para fins de obtenção dos benefícios previstos no presente Regulamento.
4. Para fazer jus a esta condição diferenciada no **Financiamento** e manter o equilíbrio financeiro, o **CLIENTE** se obriga a atender na íntegra e em caráter irrevogável e irretratável, todas as condições da sua opção, sendo que a ausência de uma ou mais delas, acarretará a perda integral da condição especial. Em rol não taxativo, algumas condições seguem abaixo:

¹ As condições, inclusive o valor do financiamento e tipo de garantia imobiliária a ser dada em garantia, estão sujeitos à análise e aprovação de crédito e demais condições presentes no **Regulamento**, além de respeitar o prazo da sua vigência.

- (a) As condições aqui estabelecidas são aplicáveis aos subscritores de cotas do Plano Pontual Imóveis (“**Cota**”) durante a vigência do **Regulamento**, pelo prazo de 120 meses (cento e vinte) meses, contados da data de assinatura do presente, observando-se que, na hipótese do **CLIENTE** ter a sua **Cota** contemplada, antes de formalizar o **Financiamento**, o **Regulamento** perderá o seu efeito, para todos os fins.
 - (b) O **CLIENTE** será elegível ao **Financiamento** mencionado, após a respectiva análise e aprovação do seu crédito e mediante o regular comportamento de pagamento de outros produtos Rodobens adquiridos pelo **CLIENTE** após a assinatura do **Regulamento**, inclusive cotas de consórcio do “Plano Pontual”, sendo que, em relação ao último, para ser elegível ao **Financiamento**, deverá ter realizado o pagamento de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) parcelas do respectivo consórcio, devendo ser respeitado o prazo mínimo de 12 (doze) meses consecutivos, contados da data de contratação do consórcio, para o **CLIENTE** fazer jus a solicitar o **Financiamento**;
 - (c) Sem prejuízo do item “b” acima, por mera liberalidade da Administradora de Consórcio correspondente, o **CLIENTE** terá a opção de aderir a um fluxo de pagamento diferenciado em que pagará 70% (setenta por cento) da parcela integral de seu consórcio Pontual até a prestação nº 48, sendo que deverá pagar o valor equivalente a 120% da parcela integral, a partir da prestação nº 49 até quitação de seu consórcio correspondente.
 - (d) Independente do **CLIENTE** optar pelo plano de pagamento diferenciado de seu consórcio, descrito no item “c” acima, o mesmo, para ser elegível ao **Financiamento**, deverá realizar, além dos demais requisitos previstos neste regulamento: (i) ter no mínimo 10% do número de parcelas integrais pagas (equivalente a 12 parcelas integrais do respectivo consórcio); e (ii) o pagamento de, no mínimo, 40% das parcelas integrais (equivalente a 48 parcelas integrais do respectivo consórcio).
 - (e) Na hipótese do **CLIENTE** optar pelo fluxo de pagamento diferenciado, previsto no item “c”, deverá ser observado pelo mesmo o prazo mínimo de 18 (dezoito) meses consecutivos, em substituição ao prazo de 12 (doze) meses consecutivos, estabelecido no item “b” acima;
 - (f) Quitar o financiamento em até 30 (trinta) dias, contados da data de contemplação da respectiva **Cota**, ou optar pela liquidação do saldo apurado até o momento da liquidação, à vista, em igual prazo, observando-se que, para todos os fins, este deverá ser observado como prazo de pagamento, independente do prazo de vencimento do **Financiamento** contido no referido instrumento de crédito eventualmente formalizado;
 - (g) Após a contemplação, e desde que o mesmo tenha o seu cadastro, imóvel e crédito aprovado perante a Administradora de Consórcios competente, o **CLIENTE** terá o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para assinar o respectivo Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia, contados da data em que for devidamente comunicado para essa finalidade, para fins de formalizar a liberação da sua carta de crédito correspondente.
 - (h) Não poderá, sob nenhuma hipótese, inadimplir quaisquer obrigações de pagamento e demais descritas no **Financiamento**, em prazo superior a 15 (quinze dias), bem como na **Cota**, em prazo superior a 60 (sessenta) dias, ou ainda em outras operações com as Empresas Rodobens;
 - (i) Dar em garantia, para contratação do **Financiamento**, em alienação fiduciária, imóvel residencial urbano, performado e com “habite-se”, observando-se que, não serão aceitos pelo **BANCO**, para fins de garantia na operação de crédito, terrenos, lotes, imóveis rurais e imóveis comerciais, ou de quaisquer natureza que não estejam performados e sem “habite-se”.
 - (j) Dar em garantia, no ato da contratação do **Financiamento**, além do imóvel objeto de aquisição na referida operação bancária em alienação fiduciária, a cessão fiduciária dos direitos creditórios que possui da **Cota**;
 - (k) Utilização obrigatória dos recursos oriundos da carta de crédito, ato contínuo a contemplação da **Cota**, para quitação do **Financiamento** ou, **alternativamente, realizar o pagamento em espécie, à vista, no prazo estipulado no item “c”;**
 - (l) Estar adimplente com todas as suas obrigações, na hipótese de ter eventualmente contratado outro produto em qualquer uma das empresas pertencentes às Empresas Rodobens, além da **Cota**;
 - (m) Não solicitar o cancelamento ou transferência da **Cota**;
 - (n) Não solicitar a prorrogação de vencimento das parcelas na **Cota**;
 - (o) Não solicitar qualquer redução no valor total da carta de crédito oriundas da **Cota**, **exceto a possibilidade prevista nos itens “c” e “d” da cláusula 4ª deste Regulamento;**
 - (p) O **Financiamento**, caso formalizado, deverá ser emitido em nome da mesma pessoa (PF ou PJ) que contratou a **Cota**;
- e

- (q) O **CLIENTE** autoriza o **BANCO** a solicitar informações sobre a(s) cota(s) de consórcio(s) do “**Plano Pontual**”, por si subscritas, diretamente a administradora de consórcios, bem como esta solicitar informações junto ao Banco Rodobens S/A, por igual motivo.
5. Na hipótese de não ocorrer a liberação do crédito de sua **Cota** pela Administradora de Consórcios correspondente, seja por motivos relacionados ao seu desenquadramento aos requisitos para a concessão do crédito (políticas de crédito e/ou cadastro) ou por qualquer outro fato alheio à vontade da Administradora de Consórcios, será considerando como infração do **CLIENTE** ao **Regulamento**.
 6. A concessão do **Financiamento** pelo **BANCO** ao **CLIENTE** ficará sujeita à prévia aprovação de crédito e cadastro do Banco Rodobens, dentro das alçadas e condições estabelecidas pela suas respectivas políticas, a seu único e exclusivo critério, sendo que a não concessão do crédito tornará sem efeito as condições previstas no **Regulamento**.
 7. Ainda, para fins de concessão do crédito, além do estipulado na cláusula “6” acima, o **Financiamento** deverá ser devidamente registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que tanto o Banco como a Administradora de Consórcio correspondente, ficarão isentas de qualquer responsabilidade junto ao **CLIENTE**, na hipótese de eventual recusa do Cartório no registro do instrumento.
 8. As despesas com registros da alienação para o **BANCO** no **Financiamento** ficarão sob responsabilidade do **CLIENTE**.
 9. O prazo de vigência do **Financiamento** terá, obrigatoriamente, o mesmo prazo remanescente de vigência da **Cota**, nunca podendo ser superior a 72 (setenta e dois meses).
 10. O percentual financiado, descrito na cláusula 3.1, ficará sujeito a eventuais alterações que possam ser determinadas pelo Banco Central do Brasil.
 11. A não observância de qualquer condição acima pelo **CLIENTE** e em outros negócios eventualmente contratados com as **Empresas Rodobens**, incluindo a inadimplência do **Financiamento** aqui referido, acarretará na perda da condição especial do **Financiamento**, responsabilizando-se o **CLIENTE** pelo pagamento do seu saldo remanescente, acrescido de todos os encargos moratórios, dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da notificação emitida pelo **BANCO** para esta finalidade;
 12. O presente instrumento é irrevogável e irretratável, não podendo ser rescindido, denunciado, resilido ou resolvido unilateralmente por qualquer das Partes, exceto nos casos expressamente previstos em lei e neste Contrato.
 13. Para conhecer e dirimir qualquer pendência relativa à aplicação deste Contrato, fica eleito o foro da comarca de São Paulo/SP, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que o seja.

São Paulo, 1 de março de 2020